

第三章 采购需求

一、项目名称：文昌市农村宅基地基础信息调查全面铺开项目

二、项目编号：HNZXY2022-005

三、工作概述

根据《农业农村部办公厅关于印发〈农村宅基地制度改革试点工作指引〉的通知》（农办经〔2020〕8号）文件精神，为进一步摸清我市农村宅基地底数及农村房地一体统一确权登记发证工作实际进度，结合《文昌市农村宅基地制度改革试点实施方案》工作部署，我局计划于2022年4月启动文城等14个镇的农村宅基地基础信息调查工作。

四、实施依据

（1）《农业农村部农村合作经济指导司关于印发〈农村宅基地基础信息调查工作指南（试用版）〉的通知（农（经综）函〔2021〕23号，以下简称《工作指南》）

（2）《农业农村部农村合作经济指导司关于印发〈农村宅基地基础信息调查技术规程（试用版）〉的通知》（农（经综）函〔2021〕45号，以下简称《技术规程》）

（3）《农业农村部农村合作经济指导司关于印发〈农村宅基地数据库规范（试用版）〉的通知》（农（经综）函〔2021〕58号，以下简称《数据库规范》）

五、项目需求

根据房地一体确权登记办证工作的相关成果，对龙楼、文教等

14个镇的农村宅基地基础信息开展全面调查，重点查清“一户多宅”、宅基地面积超标、非本集体经济组织成员占用宅基地，以及违法违规占地建房等问题。

在推动14个镇农村宅基地制度改革各部门数据共享的基础上，按照“建设标准统一、数据填平补齐”的原则，充分利用宅基地相关数据资料，结合开展宅基地专项调查，综合运用遥感、测绘、互联网、大数据、云计算、人工智能等信息技术，全面摸清14个镇宅基地数量、布局、权属、利用状况等基础信息，建立农村宅基地数据库，编制农村宅基地数据台账和利用现状图件，为深化农村宅基地制度改革试点提供支撑。其工作内容包含以下部分。

(1) 汇总共享宅基地数据资料

在摸清14个镇宅基地数据情况的基础上，协调自然资源和规划、住房和城乡建设、农业农村等部门建立数据共享机制。汇总整理国土空间规划（土地利用总体规划）、村庄规划、第三次全国国土调查、地籍调查、集体土地所有权登记、房地一体的宅基地使用权确权登记颁证、农村承包地确权登记颁证、农村集体资产清产核资等相关数据资料，编制14个镇农村宅基地数据资源目录，形成宅基地基础数据和调查工作底图。

(2) 开展宅基地专项调查

根据宅基地数据资料汇总共享情况，按照统一的调查技术规程，采取遥感、测绘、入户调查等方式，有针对性地开展宅基地补充调查和验证调查，通过查缺补漏，进一步完善宅基地基础数据。

（3）建立宅基地数据库

按照统一的数据库规范，对宅基地基础数据进行梳理分析，建立包含宅基地权利人、地类、四至方位、宗地面积、房屋建筑面积以及审批、使用、流转、监管等信息在内的农村宅基地数据库。

（4）编制宅基地数据台账和利用现状图件

利用农村宅基地数据库，结合卫片、航片、行政区划图等图件资料，编制宅基地数据台账，绘制宅基地利用现状图件，通过图、表等方式展示宅基地空间位置、面积、权属、利用等信息。

六、技术路线

参考《技术规程》上的调查技术路线，充分利用现有数据，结合农村宅基地专项调查，多快好省完成 14 个镇农村宅基地基础信息摸底调查工作。同时，针对已完成房地一体调查登记的部分，通过汇总共享技术对已有数据进行规范化处理，通过数据交换、提取等方式进行数据再利用，将现有成果转化为农村宅基地基础信息调查数据成果；针对未开展房地一体调查登记，缺少数据的部分，使用图解法的方式，通过图解勾绘、外业调查、内业整理等步骤，完成农村宅基地规模、布局、权属和利用状况等信息的调查。

最终，汇总现有数据和专项调查数据成果，根据《数据库规范》要求，规范化数据，进行属性、空间数据关联，统一编码并实现现有全部数据集成；在对调查数据成果进行质量检查后装载入库。详细基础信息调查技术路线见附图 1。

七、工作安排

根据2022年2月底文昌市房地一体确权登记发证工作统计数据，各镇宅基地情况如下：龙楼镇4875宗、文教镇7313宗、昌洒镇5414宗、公坡镇3808宗、抱罗镇4568宗、潭牛镇10082宗、文城镇19086宗、锦山镇10499宗、东阁镇6549宗、东郊镇8579宗、翁田镇9969宗、冯坡镇4728宗、东路镇5501宗、蓬莱镇6476宗，14个镇合计107447宗。

为保障按时保质完成调查任务，我局计划将整体工作按房地一体开展区域分成九个部分开展，同时，根据铺前、会文、重兴试点情况，在房地一体确权登记统计数据基础上浮30%（上浮后为139681宗），作为开展宅基地基础信息调查的底数：

A包：文城镇共计24812宗的数据汇总共享、专项调查和台账图件编制工作；共计1538344.00元。

B包：东路、蓬莱两镇共计15570宗的数据汇总共享、专项调查和台账图件编制工作；共计965340.00元。

C包：抱罗、潭牛两镇共计19045宗的数据汇总共享、专项调查和台账图件编制工作；共计1180790.00元。

D包：东阁、东郊两镇共计19666宗的数据汇总共享、专项调查和台账图件编制工作；共计1219292.00元。

E包：龙楼、文教两镇共计15844宗的数据汇总共享、专项调查和台账图件编制工作；共计982328.00元。

F包：昌洒、公坡两镇共计11989宗的数据汇总共享、专项调查和台账图件编制工作；共计743318.00元。

G包：翁田、冯坡两镇共计 19106 宗的数据汇总共享、专项调查和台账图件编制工作；共计 1184572.00 元。

H包：锦山镇共计 13649 宗的数据汇总共享、专项调查和台账图件编制工作；共计 846238.00 元。

I包：14 个镇的数据质量检查和汇总入库工作；共计 1117448.00 元。

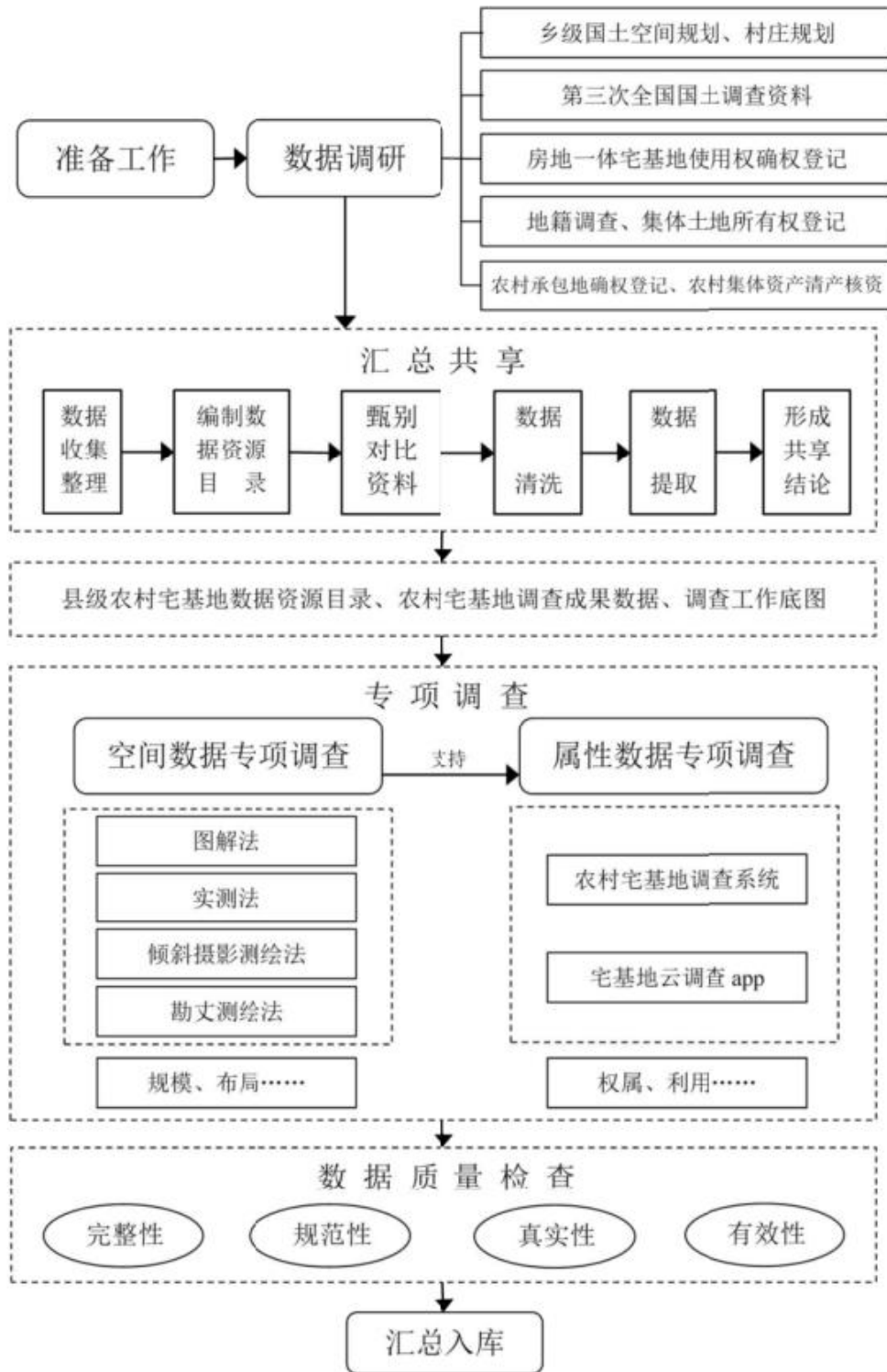
汇总共享、工作底图制作等工作需充分使用已有的农村房地一体确权登记办证成果，减少外业专项调查工作量，计划在 2022 年 6 月底结束，专项调查工作计划在 2022 年 8 月底结束，数据质量检查和汇总入库工作计划在 2022 年 9 月底结束。

八、费用预算

根据前期试点的预算，考虑到现阶段房地一体数据的全面使用及文昌市整体规模较大，每宗宅基地开展基础信息调查并完成建库的工作成本调整为 70 元/宗，14 个镇宅基地总数预计为 139681 宗，项目整体预算约 ¥9,777,670 元。

整体详细预算见附表 2。

附图 1 农村宅基地基础信息调查技术路线



附表2 工作经费预算

工作大项	子项	具体工作内容	单宗元/宗	总体预算(元)
数据调研	-	对接自然资源和规划、住建、农业农村部门，分析已有数据，制定宅基地基础信息调查工作方案	0	0.00
汇总共享	数据收集整理	收集市级国土空间规划（土地利用总体规划）、村庄规划、第三次全国国土调查、地籍调查、集体土地所有权登记、房地一体的宅基地使用权确权登记颁证、农村承包地确权登记颁证、农村集体资产清产核资等相关数据资料。	0.5	69,840.50
	编制数据资源目录	编制市级现有数据资料的数据资源目录，用于存放并记录已有数据资料情况，目录需记录各项农村宅基地相关数据资料的类别、类型、负责部门、数据来源、数据描述、数据内容、数据格式、采集时间等内容，为进一步利用这些数据提供了指引。	0.5	69,840.50
	甄别对比资料	在资料收集和准备阶段应尽可能多地收集整理农村宅基地相关资料和已有数据成果。由于各种数据资料中，数据可能存在重复或缺失的情况，为了保证对已有数据成果的最大化利用，应先判断各种材料和数据成果的质量，确定数据利用的来源。	1	139,681.00
	数据清洗	以行政村为单位，逐条逐项梳理现有数据记录，通过原始数据备份、统一数值口径、规范化数据表达格式、去除异常数据、去除重复数据、缺失数据处理、数据转化等方式，对所有数据记录进行检查清洗并实现规范的格式转换。	4	558,724.00
	数据提取	根据《数据库规范》的数据表定义，将清洗后的数据记录进行格式转换，形成数据共享调查成果。根据汇总共享数据中是否包含农村宅基地规模、布局、权属和利用状况等信息，数据提取按全部可用、部分缺失、全部缺失供后续分类进行调查。	6	838,086.00
	形成共享结论	全市通过数据汇总共享，最终形成市级农村宅基地数据资源目录、农村宅基地基础数据成果和调查工作底图等阶段成果，对于数据清洗阶段发现需要专项调查的情况，则形成“待补充调查记录表”，后续根据此表安排专项调查。	1	139,681.00
	形成调查工作底图	调查工作底图为后续专项调查和绘制利用现状图件服务。调查工作底图的制作首先利用遥感影像数据制作覆盖试点县范围的正射影像图，其次将汇总共享得到的宅基地图斑、村庄规划、行政区划等数据套合到正射影像图中，形成试点县调	6	838,086.00

		查底图。		
专项调查	空间数据专项调查	1. 根据数据汇总共享中形成的农村宅基地“待补充调查记录表”，组织技术队伍开展农村宅基地基础信息专项调查，其空间数据专项调查技术主要用于农村宅基地规模和布局等空间数据的补充和验证调查。 2. 本次空间数据专项调查主要使用图解法。	18	2,514,258.00
	属性数据专项调查	1. 根据数据汇总共享中形成的农村宅基地“待补充调查记录表”，组织技术队伍开展农村宅基地基础信息专项调查，其属性数据专项调查技术主要用于农村宅基地权属、利用状况等属性数据的补充和验证调查。 2. 本次属性数据专项调查主要使用专业调查软件。	25	3,492,025.00
数据质量检查	-	对农村宅基地调查数据成果进行入库前的质量检查，主要检查项目有数据完整性、规范性、真实性、准确性四项。质量检查结果要形成文字报告，对于发现的问题要进行整改。	1	139,681.00
汇总入库	数据入库	1. 按照《农村宅基地数据库规范（试用版）》，将通过数据汇总和质量检查的数据导入到农村宅基地数据库中。数据入库的方法主要有人工批量导入、程序自动导入等方式。人工批量导入法将规范化处理后的农村宅基地基础信息调查数据表，通过数据库管理工具逐一添加到数据库中；程序自动导入，则通过开发的数据交换接口，自动将整理好的数据导入到数据库中。 2. 本次汇总入库综合使用人工和程序导入方法。	6	838,086.00
	全市数据合库	完成文昌市宅基地基础信息调查数据库合库及质量检查工作。	1	139,681.00
合计		14个镇合计 139681宗	70	9,777,670.00

备注：

1、因铺前、会文、重兴三个试点镇已完成了数据调研方面的工作，故该项费用全面铺开为 0 元。

2、资料调研、数据清洗、数据入库及专项调查等工作在全面铺开时，可以充分使用房地一体确权登记办证数据，减少单项成本预算。